

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	57	(26)	-	-	(4)	-	-	-	-	57	(30)
в том числе:	5110	за 2019 г.	57	(22)	-	-	(4)	-	-	-	-	57	(26)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020 г.	40	(9)	-	-	(4)	-	-	-	-	40	(13)
Прочие нематериальные активы	5111	за 2019 г.	40	(5)	-	-	(4)	-	-	-	-	40	(9)
	5102	за 2020 г.	17	(17)	-	-	-	-	-	-	-	17	(17)
	5112	за 2019 г.	17	(17)	-	-	-	-	-	-	-	17	(17)

с.1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Код	5120	Код	5120	Код	5120
Всего			5120		5120		5120
в том числе:			5121		5121		5121

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Савинкин Денис
Александрович
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	-	899	-	(899)	-
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
Система пожарной сигнализации (АВЛПТ, АУПС, СОУЗ, АППЗ) 4 этаж в БЦ "Густаф"	5241	за 2020 г.	-	899	-	(899)	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Савинкин Денис
Александрович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 22 марта 2021 г.

Савинкин Денис
 Александрович
 (расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	186	-	1 335	(1 214)	-	X	307	-		
	5420	за 2019 г.	191	-	1 490	1 495	-	X	186	-		
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	186	-	1 335	(1 214)	-		307	-		
	5421	за 2019 г.	191	-	1 490	(1 495)	-		186	-		
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

22 марта 2021 г.

Савинкин Денис
Александрович

(расшифровка подписи)

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				получение		Выбыло		Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	20 238	-	-	(4 762)	-	-	X	X
	5580	за 2019 г.	20 998	1 730	-	(4 762)	-	-	X	X
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	821	25	-	(525)	-	-	-	-
	5581	за 2019 г.	678	363	-	(220)	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020 г.	15 391	-	-	(3 599)	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	17 303	-	-	(1 912)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	3 988	1 705	-	(611)	-	-	-	-
	5583	за 2019 г.	2 942	1 046	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	38	-	-	(27)	-	-	X	X
	5586	за 2019 г.	75	-	-	(37)	-	-	X	X
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	20 238	1 730	-	(4 762)	-	-	X	X
	5570	за 2019 г.	20 998	1 409	-	(2 170)	-	-	X	X

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
В том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель
22 марта 2024 г.

Савинкин Денис
Александрович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	1 205	1 483
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 874	6 881
Итого по элементам	5660	32 062	32 229
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	40 141	40 593
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	40 141	40 593



Руководитель

22 марта 2024 г.

Савинкин Денис
Александрович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 22 марта 2021 г.

Савинкин Денис
 Александрович
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

22 марта 2021 г. Петербург

Савинкин Денис
Александрович

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020 г.	5910	-	-	-	-
за 2019 г.	5920	-	-	-	-
за 2020 г.	5911	-	-	-	-
за 2019 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

22 марта 2021 г. Петербург

Савинкин Денис
Александрович
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью "Рюрик 4"

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

1. Сведения об обществе:

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Рюрик 4». Сокращенное фирменное наименование общества – ООО «Рюрик 4».
Юридический адрес: 190004, Россия, г. Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 38, кор.1, литер К.

Место нахождения и почтовый адрес общества: 190004, Россия, г. Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 38, кор.1, литер К.

Номер контактного телефона: (812) 426-35-05, Факс (812) 426-35-05.

Единственным участником Общества является «СТ. Петербург Проперти Компани АБ» (St.Petersburg Property Company AB), юридическое лицо в соответствии с законодательством Королевства Швеции, зарегистрировано за № 556661-8275 Регистрационным бюро компаний Швеции по адресу: Бюэнгсгрэнд, 14, 120 40 ОРСТА Стокгольм, Королевство Швеция. Размер доли в уставном капитале 100%.

Уставный капитал общества составляет – 37 130 000 рублей.

Общество имеет право собственности на все свои активы. На 31.12.2019 года и на 31.12.2020 года отсутствовали активы и обязательства Общества, являющиеся предметом залога, факторинга, либо имеющие иные формы обременения. Отсутствуют события, подлежащие квалификации, как события после отчетной даты.

Общество владеет, на праве собственности, земельным участком по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 38, кадастровый номер 78:2039:16:88. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АА № 602480, дата выдачи 22.12.2005 года, стоимостью 1 291 631,95 рублей.

Аффилированными юридическими лицами Общества являются:

- Ст. Петербург Проперти Компани АБ (Швеция)
- с 01 сентября 2014 года ООО «СППСи Менеджмент» - Управляющая компания, исполняющая обязанности Единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью на основании договора б/н от 08.08.2014 года.
- ООО «Стрельна Девелопмент» - дочерняя организация компании ПДФинанс Свиден АБ (Швеция).
- ООО «Рюрик 2» - дочерняя организация компании «СТ.Петербург Проперти Компани АБ» (Швеция).
- ООО «Рюрик 3» - дочерняя организация компании «СТ.Петербург Проперти Компани АБ» (Швеция).

Характер отношений и виды операций со связанными сторонами - это услуги управления.

Управление Обществом:

Управляющая компания ООО «СППСи Менеджмент» с 01 сентября 2014 года осуществляет текущее руководство деятельностью Общества, совершает сделки от имени Общества, представляет интересы Общества перед третьими лицами, исполняет другие полномочия, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы. За осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющая компания получает ежемесячное вознаграждение.

За период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года было оказано услуг управления на общую сумму 16 474 576,32 рублей (с НДС). Задолженность Общества перед Управляющей компанией на 01.01.2021 года отсутствует.

Ведение бухгалтерского учета и отчетности, на основании договора б/н от 08.08.2014 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании, осуществляет с 01 сентября 2014 года - ООО «СППСи Менеджмент».

В штате организации сотрудников не имеется. Заработная плата за 12 месяцев 2020 года не начислялась и не выплачивалась, договоры гражданско-правового характера не заключались.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Информация об учетной политике:

Учетная политика Общества, утверждена Приказом № 2015-У от 31.12.2014 года.

Существенными способами ведения бухгалтерского, налогового учета являются:

- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости;
- расходы по ремонту основных средств в бухгалтерском и налоговом учете – включаются в расходы одновременно, по мере выполнения ремонта.

3. Информация о выплаченных дивидендах:

Общество в 2020 году выплатило дивиденды единственному участнику Общества в сумме – 82 082 373 рубля.

4. Информация об отдельных активах и обязательствах:

Оценка материально-производственных запасов:

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Приобретение сырья и (или) материалов отражается без применения счетов 15, 16, при этом на счете 10 «Материалы» учитывается фактическая стоимость приобретения материалов

Израсходованные и (или) выбывшие материальные запасы отражаются в бухгалтерском учете по средней себестоимости

В период с 01.01-31.12. 2020 года приобретенные материально-производственные запасы учитывались на счетах, в сумме без НДС:

10.5 «Запасные части» - оборот за 12 месяцев - 625 717 рубля;

10.6 «Прочие материалы» - оборот за 12 месяцев - 620 885 рублей;

10.7 «Материалы, переданные в переработку на сторону» - оборот за 12 месяцев - 337 617 рубля;

10.8 «Строительные материалы» - оборот за 12 месяцев - 47 918 рублей;

10.9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности» - 40 376 рублей.

Оценка основных средств:

На балансе организации находятся следующие группы основных средств: здание, земельные участки, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и прочие основные средства.

Способ начисления амортизации по основным средствам в бухгалтерском и налоговом учете - линейный

По зданию:

Балансовая стоимость 31.12.2019 -	182 160 646,72 руб.;
Балансовая стоимость на 31.12.2020 -	182 160 646,72 руб.;
Амортизация на 31.12.2019 г. -	69 954 104,74 руб.;
Амортизация на 31.12.2020 г. -	76 216 795,42 руб.

По земельным участкам:

Балансовая стоимость -	1 291 631,95 руб.
Амортизация не начисляется.	

По машинам и оборудованию:

Балансовая стоимость на 31.12.2019г. -	10 439 713,96 руб.;
Приобретено за 12 месяцев 2020 года -	0 руб.;
Балансовая стоимость на 31.12.2020г. -	11 338 374,80 руб.;
Амортизация на 31.12.2019г. -	5 935 372,70 руб.;
Амортизация на 31.12.2020г. -	6 542 343,97 руб.

Срок полезного использования для целей налогообложения, определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями НК РФ и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством РФ.

Сроки полезного использования ОС по основным группам:

- 3 амортизационная группа ОС – 20 месяцев;
- 4 амортизационная группа ОС – 61 месяц;
- 5 амортизационная группа ОС -- 85 месяцев;
- 9 амортизационная группа ОС – 342 месяца;
- 10 амортизационная группа ОС – 361 месяц.

Сведения о полученных, предоставленных заемных средствах:

Организация не предоставляла и не получала заемные средства в 2020 году.

Дебиторская, кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности:

Задолженности расчетов с покупателями, заказчиками и прочими дебиторами, кредиторами с истекшим сроком исковой давности у Общества не имеется.

Судебные дела и (или) претензионные споры:

У ООО «Рюрик 4» не имеется судебных дел и (или) претензионных споров, которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность за 2020 год.

5. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Основным видом деятельности Общества в 2020 году была сдача собственного имущества в аренду по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 38, кор.1, литер К.

Часть Бизнес Центра «Густаф» используется на иные цели. Общество осуществляет содействие в сбыте телекоммуникационных услуг арендаторам, получает выручку от аренды рекламных мест и части фасадной стены. В связи с этим стоимость объекта недвижимости учитывается в составе показателя «Основные средства».

Общая площадь объекта недвижимости Бизнес Центра «Густаф» - 5 213,8 м. кв.

Выручка от сдачи имущества в аренду, от содействия в сбыте телекоммуникационных услуг арендаторам, от аренды рекламных мест за 2020 год составила 77 979 331 рубль без учета НДС.

Затраты, осуществляемые для нужд управления организацией, являются общехозяйственными расходами. Согласно п.п. 9, 10 ПБУ 10/99 «Расходы организации» (приказ Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н), пункты 1.2 и 2.18 «Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету затрат», включаются в издержки обращения и производства, и относятся на финансовые результаты.

Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации, составили – 40 141 113 руб. Прибыль по основному виду деятельности составила – 37 838 218 рублей (Отчет о финансовых результатах).

Финансовые результаты деятельности Общества за 2018 – 2020 г. представлены в таблице:

Размер прибыли (убытка)	2020 г.	2019 г.	2018 г.
От основных видов деятельности (строка "Прибыль (убыток) от продаж" Отчета о финансовых результатах) - всего, тыс. руб.	37 838	46 209	42 973
Строка Прибыль (убыток) до налогообложения" Отчета о финансовых результатах) - всего, тыс. руб.	36 150	46 431	44 668

Общество в 2020 году размещало на расчетном счете Депозитные вклады, сумма начисленных, полученных процентов, по размещенным вкладам за 2020 год составила – 556 120 рублей.

Общество ООО «Рюрик 4» за 12 месяцев 2020 года получило прибыль согласно бухгалтерского учета до налогообложения в сумме 36 149 596 руб. (строка 2300 Отчета о финансовых результатах) и получила налоговую прибыль в сумме 37 202 369 руб. (налоговая декларация по налогу на прибыль).

Общество рассчитывает постоянные налоговые обязательства, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, корректирующие показатель условного расхода по налогу на прибыль согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Сумма изменения отложенного налогового обязательства составила – 197 635 рублей, сумма отложенного налогового актива составила – 0 рублей.

Компания ООО «Рюрик 4» планирует в 2021 году оказывать услуги по основному виду деятельности и получать прибыль от своей деятельности.

Генеральный директор УК
ООО «СПСи Менеджмент»



/Савинкин Д.А./